吉林工程职业学院六号学生公寓楼建设项目规划方案—总平面图

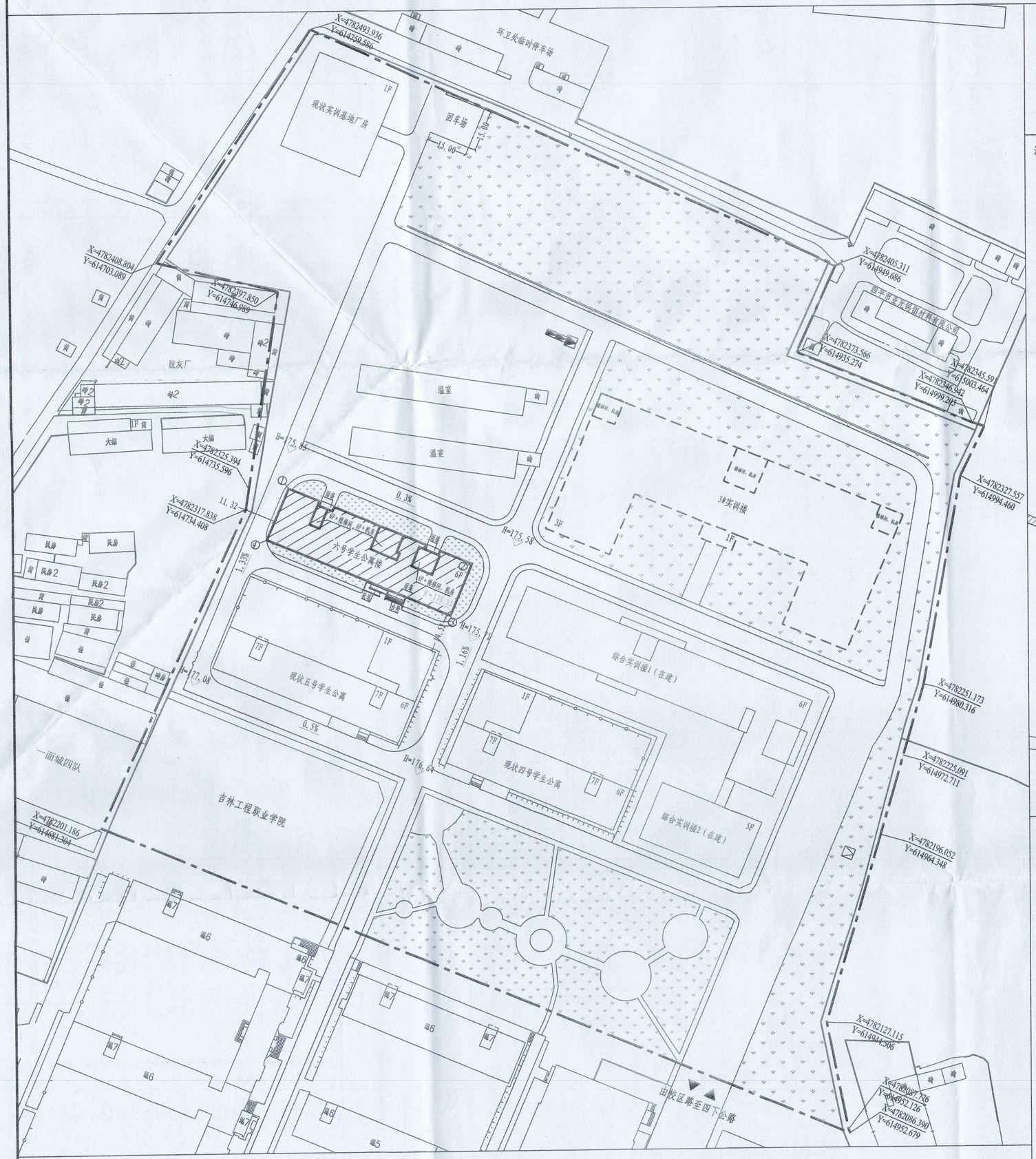
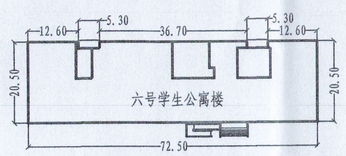


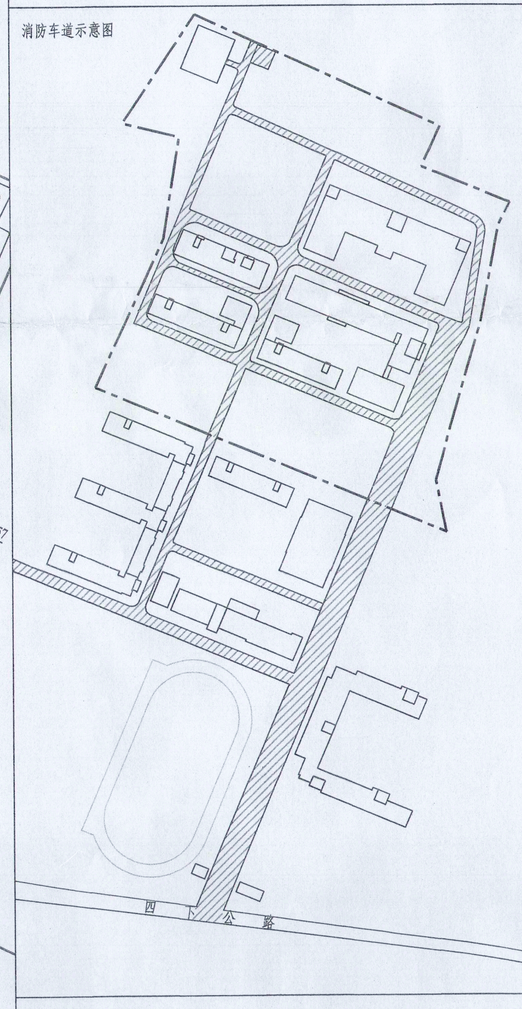
图 例

- 规划六号学生公寓楼
- 绿地
- 规划建筑物室外散水高程
- 现状围墙
- 地块出入口方位
- 规划环网柜
- 现状建筑
- 规划控制点编号
- 现状竖向高程
- 现状场区道路
- 现状环网柜
- 不动产权证书用地界线
- 规划控制点坐标
- 排水纵坡
- 远期规划建筑
- 规划变电箱

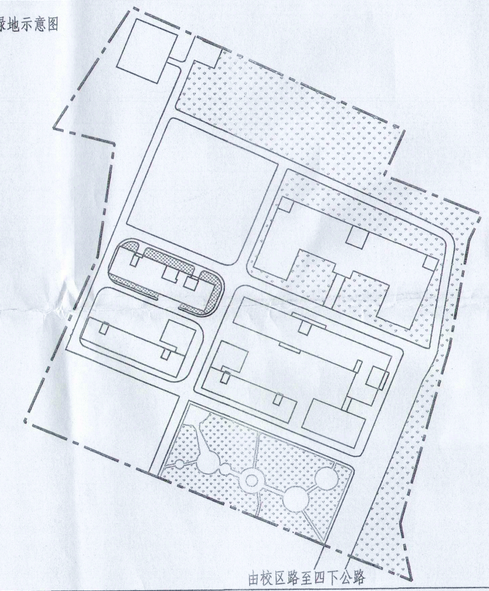
建筑平面详细尺寸示意图



消防车道示意图

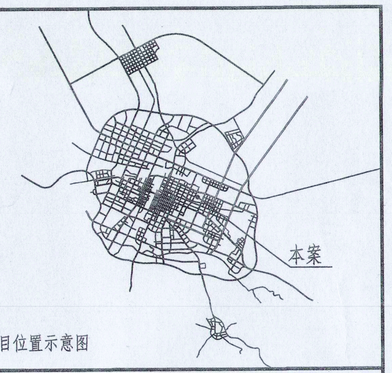


绿地示意图



N

1:1000



项目位置示意图

综合技术经济指标一览表

序号	项目		单位	数值	备注
1	不动产权证书用地面积		m^2	78373.00	
2	其中	地上总建筑面积	m^2	59401.09	建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
		本次报建建筑面积		8864.82	
		现状建筑面积		35670.22	
		远期规划3#实训楼建筑面积		14866.05	
3	计容建筑面积		m^2	60534.53	
4	建筑基底总面积		m^2	13915.05	
5	容积率		—	0.77	0.6-0.9
6	建筑密度		%	17.75	≤45
7	绿地率		%	30.05	≥30

规划建筑控制点坐标表

坐标编号 / 建筑名称	①点坐标	②点坐标	③点坐标	④点坐标
六号学生公寓楼	X=4782325.347 Y=614749.981	X=4782297.076 Y=614816.742	X=4782278.199 Y=614808.749	X=4782306.469 Y=614741.988

四平市城乡规划设计研究院
城乡规划编制甲级资质证书编号
自资规甲字：22222059 2

本次报建规划建筑物一览表

序号	名称	地上建筑面积（m^2）	地下建筑面积（m^2）	计容面积（m^2）	占地面积（m^2）	建筑限高（m）	±0.00绝对高程（m）	层数	备注
1	六号学生公寓楼	8864.82		8864.82	1450.88	26.9	177.05	6F	

注：建筑限高指建、构筑物室外地坪至建筑物最高点（包括建筑主体、阁楼、建筑所属电梯间、避雷针等一切附属设施）。

设计说明：

一、用地位置及现状条件：

1. 用地界线来源：项目单位提供的不动产权证书【吉（2018）四平市不动产权第0000201号】，用地面积78373m^2，土地用途为科教用地；
   用地界线坐标依据不动产权证书宗地图界线转换坐标系后标注。
2. 项目位置：位于四平市铁东区，东郑街东侧，四下公路北侧，现状吉林工程职业学院内。
3. 现状条件：现状场地地势呈现南高北低，西高东低起势，基础设施较为完善，设有给水、排水、供电、热力、电信等管线，配电箱等设施齐全。

二、方案设计依据：

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）、《城市规划编制办法（建设部令第146号）》、《建筑防火通用规范（GB 55037-2022）》、《建筑设计防火规范（GB 50016-2014）》、《民用建筑通用规范（GB 55031-2022）》、《民用建筑设计统一标准（GB 50352-2019）》及相关规范规定。
2.《吉林省人民政府关于印发吉林省政府性投资项目监督管理办法的通知》【吉政发（2013）2号】。
3.《吉林农业工程职业技术学院扩建工程规划条件调1》【设计号：2011（110）调1，日期：2011年08月24日】及建设用地规划许可证【地字第2012023号】。
4.《吉林省发展改革委关于吉林工程职业学院六号学生公寓楼建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》【吉发改审批（2025）110号】。
5.《吉林省发展和改革委员会关于吉林工程职业学院六号学生公寓楼建设项目初步设计的批复》【吉发改审批（2026）141号】。
6. 四平市城乡规划设计研究院测绘的1：1000地形图。

三、设计内容：

1. 规划总体布局：根据使用功能、建设规模和周边现状建筑物的建设条件，结合地形、顺应周边现状道路及建筑，符合内部功能组织合理确定规划布局。
2. 出入口设置：由校区路通至地块南侧四下公路。
3. 建筑耐火等级以二级以上为标准；建筑外立面风格及色彩要简洁、明快、协调。
4. 海绵城市设计：按照《四平市海绵城市建设管理条例》、《四平市海绵城市规划管理规定（试行）》执行。
5. 绿色建筑设计：按照《吉林省住房和城乡建设厅关于贯彻执行<绿色建筑设计标准>的通知》吉建科[2021]3号执行。
6. 消防车道净宽度和净高度≥4米，转弯半径≥12米，回车场≥15×15米。消防车道与建筑之间不得设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等。
7. 管线综合规划场区中共布置了以下几种管线：给水、排水、供电、热力、电信等；具体布置及要求详见管线综合规划图。
8. 规划用地范围内未标明的现状地下管线及地下建筑物、构筑物在施工前予以探明，与产权单位做好协调衔接。
9. 根据《建筑与市政工程无障碍通用规范（GB 55019-2021）》及《无障碍设计规范（GB 50763-2012）》实施范围的要求实施无障碍设计。
10. 本规划须征求消防、环保、安监、文物保护等部门同意后方可实施。
11. 图中标注坐标系为2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
12. 图中所注坐标：用地红线指红线折点坐标；建筑指外墙皮角点坐标。图中所示尺寸：建筑物指建筑外墙皮；道路指路缘石的内缘。
13. 图中所示室外标高为建筑散水以及出入口处标高，道路标高为路面中心线交点或变坡点处的路面标高，场地内标高为控制标高。
14. 图中坐标、尺寸、标高均以米（m）为单位。
15. 未尽事宜按相关规范规定执行。

四平市自然资源局 详细规划 审查专用章 2203011515.pdf

四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

院长		四平市城乡规划设计研究院		
副总规划师		工程名称	吉林工程职业学院六号学生公寓楼建设项目规划方案	
室主任				
项目负责人		总平面图	设计号	2026(1)10
校审人			图号	3-2
设计人			日期	20260921